

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



EINDHOVEN | Belforthof 3

vraagprijs € 460.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1981
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	410 m ³
Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	166 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Met trots bieden wij aan deze uitstekend afgewerkte en uitgebouwde tussenwoning voorzien van het energielabel A in het gewilde stadsdeel de "Achtse Barrier".

De woning heeft o.a. te bieden een ruime sfeervolle living met erker.

Eigentijdse complete keukeninrichting in de uitbouw aan achterzijde. Nieuw aangelegde achtertuin met toegang tot de berging en carport met een elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers en moderne badkamer en de 2e verdieping is middels een vaste trap te bereiken zolderetage met de voorzolder en 4e slaapkamer.

Type woning: Tussenwoning

Energielabel: A

Bouwjaar: 1981

Perceel oppervlak: 166 m²

Woonoppervlak: 121 m²

Externe buitenruimte berging tuin: 10 m²

Inhoud: 410 m³

Gelegen op een gewilde woonlocatie in het stadsdeel "Achtse Barrier" nabij goede voorzieningen als winkelcentra, scholen, recreatie, sportaccommodaties en belangrijke uitvalswegen.

Graag willen wij u rondleiden in deze woning, zodat u de woning met eigen ogen kunt bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree.

Hal afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Meterkast met de water-, gas- en elektrameter, glasvezelaansluiting en de elektrakast is voorzien van 9 groepen en aardlekschakelaars.

Deels betegelde toiletruimte voorzien van een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

Sfeervolle ruime living met erker en afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Trap/provisiekast met legschappen.

Semi open keuken afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De eigentijdse keukeninrichting in hoekopstelling is voorzien van diverse laden en kastjes, kunststof werkblad, koelkast, oven/magnetron combinatie, apotheek kast, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en een rvs spoelbak met warm water Quooker.

1E VERDIEPING:

Via trapopgang te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden.

Slaapkamer 1 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

De moderne en betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, badmeubel met wastafel en zwevend closet.

2E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken.

Voorzolder met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur, unit t.b.v. de mechanische ventilatie en de opstelling van de HRE Intergas c.v. ketel uit 2023.

Slaapkamer 4 betreft de zolderkamer met een Velux dakvenster, bergruimte onder de schuine van de kap en afgewerkt met een laminaatvloer en structuur wanden.

BUITEN:

Voortuin aangelegd met siertegels en beplanting.

Circa 11.00 meter diepe en 5.90 meter diepe achtertuin met een gemetselde deels houten delen erfafscheiding, buitenkraantje en aangelegd met siertegels en kunstgras.

Carport met een elektrische bedienbare sectionaaldeur en separate loopdeur.

De berging is circa 10 m² en is voorzien van elektra.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een constructief goed gebouwd woonhuis met een vrijdragende betonnen vloer, betonnen verdiepingvloeren, gemetselde buitengevels, houten kapconstructie met pannen gedekt en platte daken met een bitumen daklaag.

* Aan achterzijde van de woning is een uitbouw gerealiseerd waar nu de keuken is gesitueerd.

* De carport kunt u via de achterzijde van de woning bereiken middels een elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

* Voldoende parkeermogelijkheden rond de woning op de openbare parkeerplaatsen en natuurlijk op eigen terrein mogelijk.

* Energielabel A met name door de volgende voorzieningen:

- Uitstekende isolatie voorzieningen door de extra vloer en spouwmuurisolatie, dakisolatie en de HR++ beglazing.
- HRE Intergas c.v. ketel uit 2023
- 8 zonnepanelen (315 WP per paneel)

* Verrichte werkzaamheden en modernisering:

- Meterkast (elektra) is volledig vernieuwd in 2020
- HRE Intergas combiketel in 2023
- Mechanische ventilatie 2018
- Plaatsing van 8 zonnepanelen (315 wp per paneel) in 2020
- Kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing op de begane grond in 2022 en op de 1e verdieping in 2018
- Kruipruimte van de woning is vanuit de bouw reeds geïsoleerd en is in 2022 extra na geïsoleerd
- Tevens is de spouwmuur in 2022 extra geïsoleerd
- Alle deuren op de begane grond zijn in 2018 vernieuwd.
- Slaapkamers zijn voorzien van nieuwe vloeren en deuren
- De wanden en plafonds over gehele begane grond en 1e verdieping zijn afgewerkt met stucwerk in 2018
- Schilderwerk buitenzijde in 2018 en 2022
- Nieuw aangelegde tuin in 2023.

* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- Snelweg op-/afrit (A2, A50 en A58)
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs
- Diverse sportverenigingen
- Eindhoven airport

* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

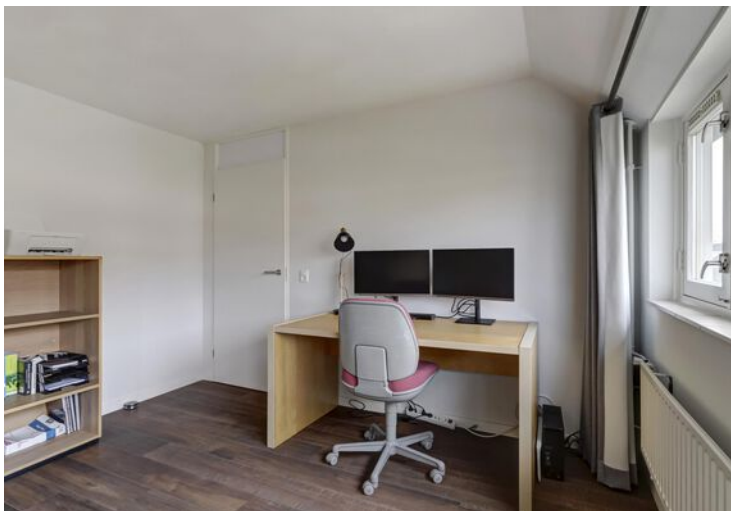
- Snelweg op-/afrit (A2, A50 en A58)
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs
- Diverse sportverenigingen
- Eindhoven airport
- Brainport regio.

* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk benoemde zaken in deze brochure en die op Funda vermeld staan.







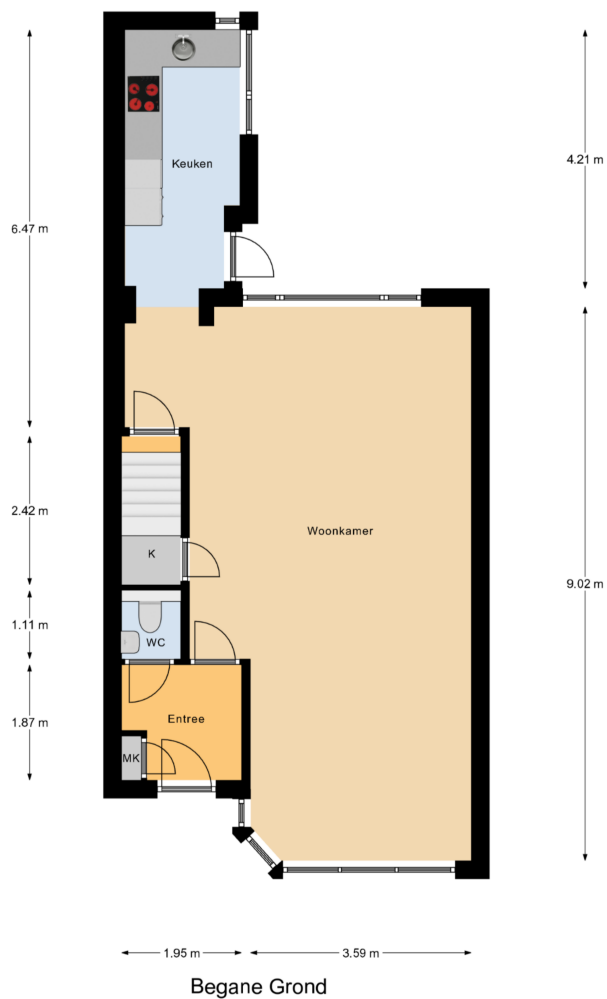
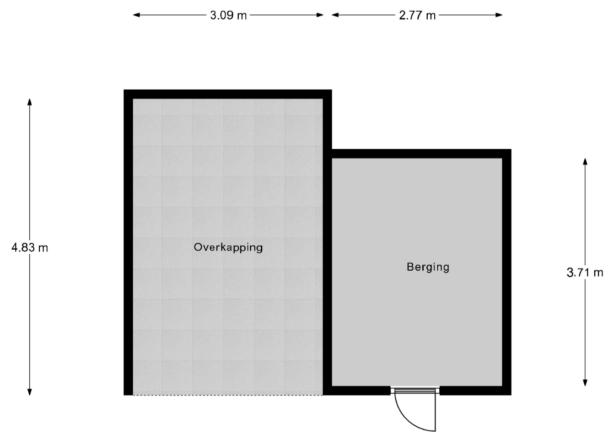








Plattegrond



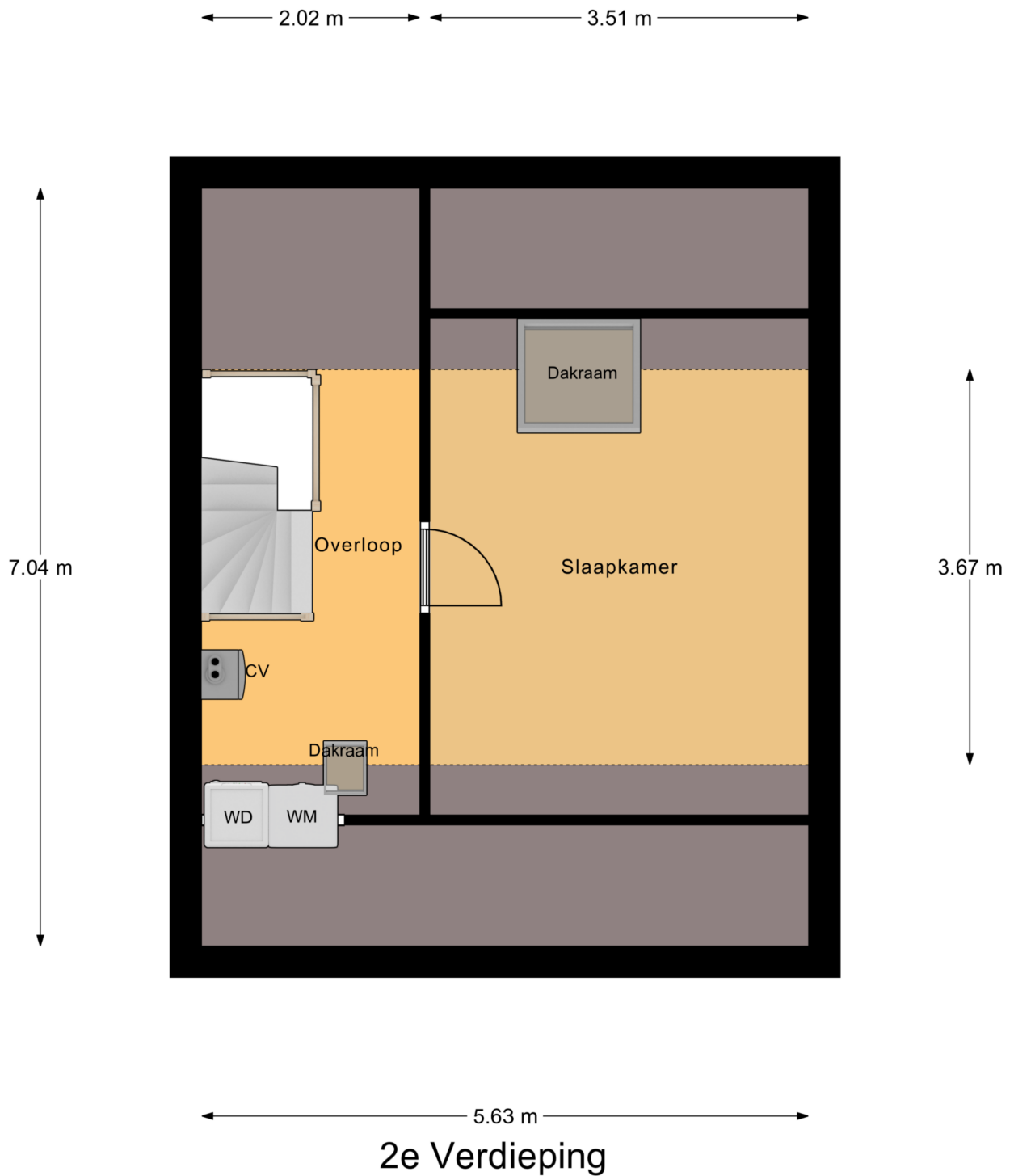
Begane Grond

Plattegrond

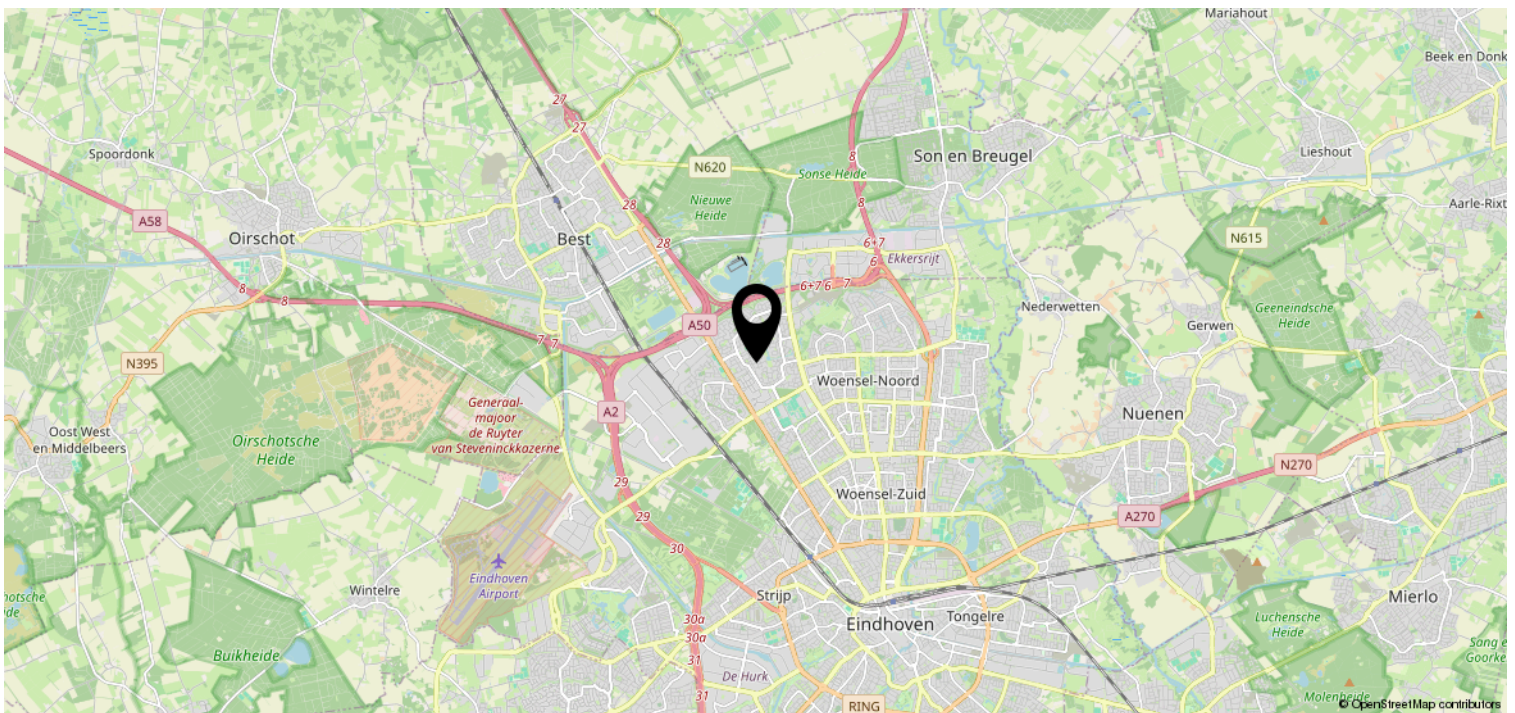
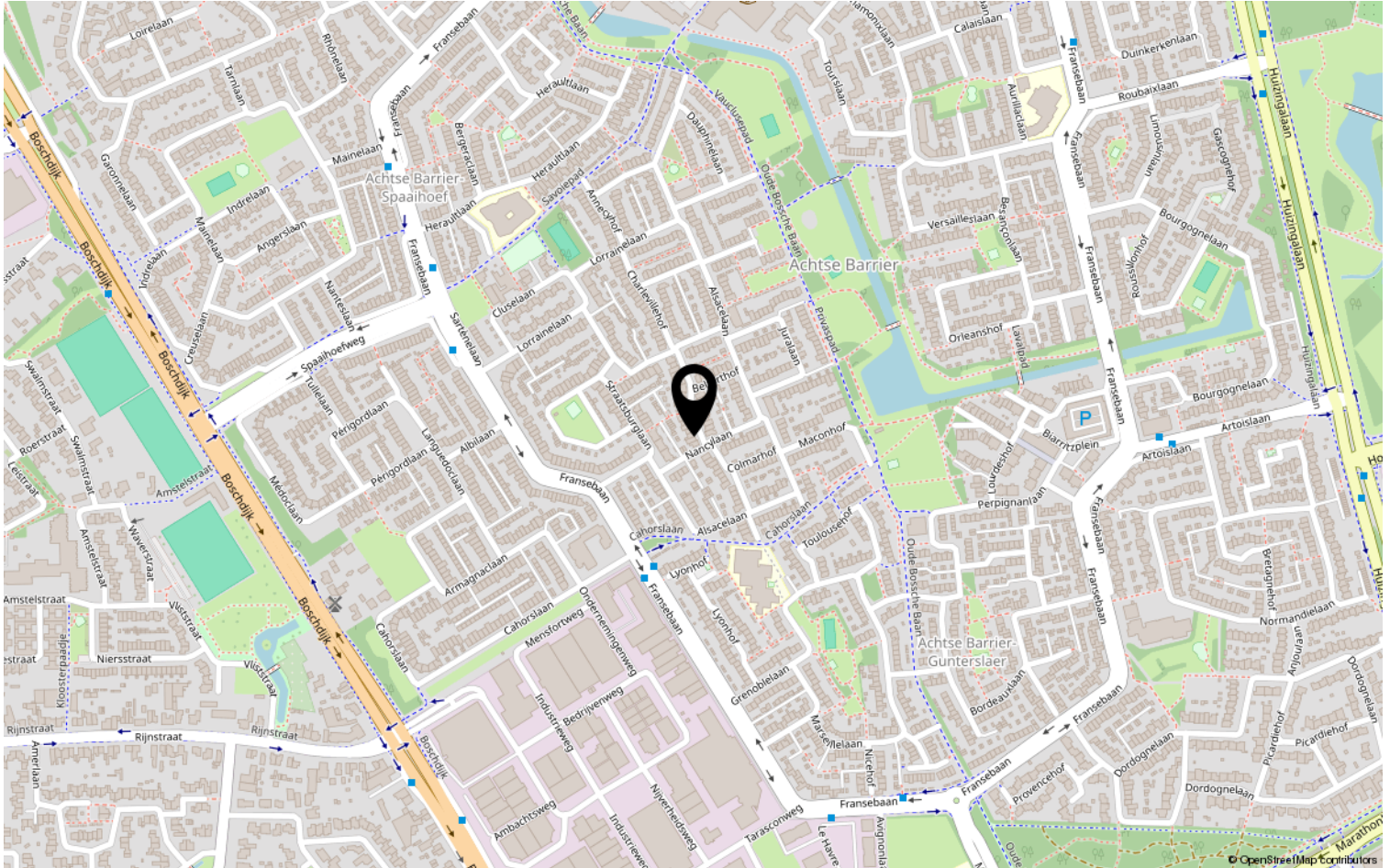


1e Verdieping

Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858

info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

